

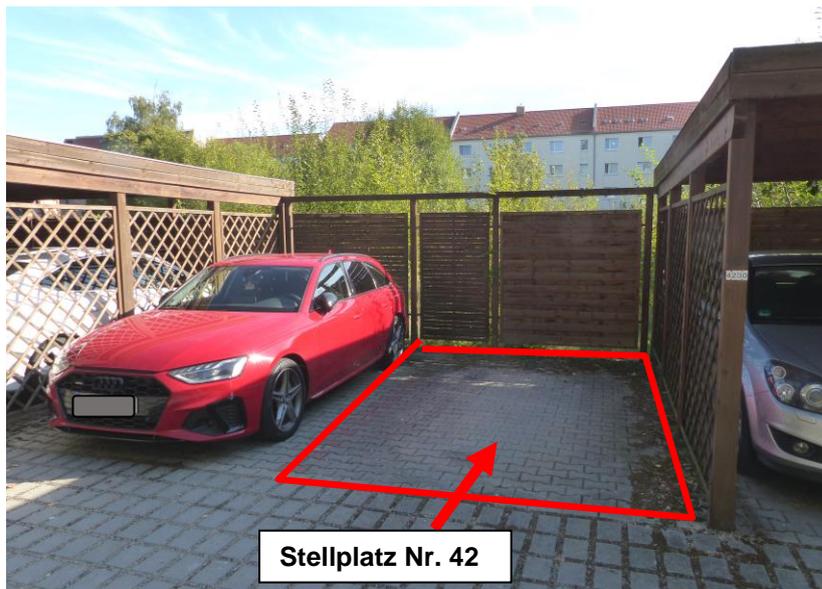
EXPOSÉ

zum Wertermittlungsgutachten **3 K 98/23**
über den Verkehrswert (i.S.d.§ 194 Baugesetzbuch)

unbelasteter Verkehrs-/Marktwert : 5.300 €

Wertermittlungstichtag: 12.10.2023

für das Objekt: 1/50 Miteigentumsanteil am Grundstück, Flurstück Nr. 1680/13,
verbunden mit Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. 42,
in: 08058 Zwickau, gelegen an der Franz-Mehring-Straße
Landkreis: Zwickau
Grundbuch: Zwickau Blatt 16183
Grundstück: Flurstück Nr. 1680/13 zu 2.193 m²



Lage, Nutzung:

Das Flurstück Nr. 1680/13 befindet sich in der westsächsischen Stadt Zwickau ca. 1,5 km nördlich des unmittelbaren Stadtzentrums. Zwickau ist mit ca. 88.000 Einwohner die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen.

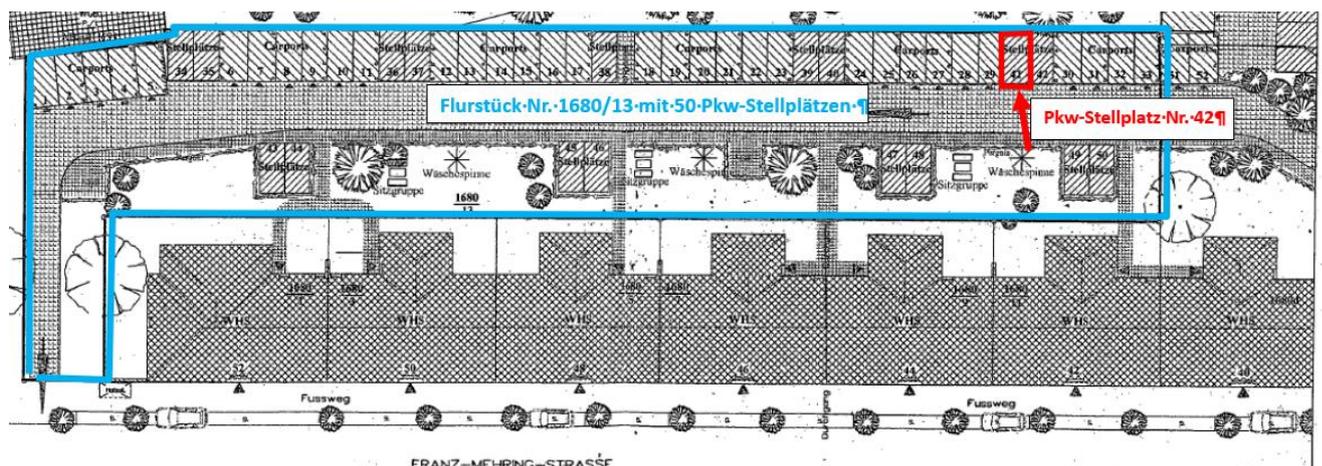
Das Flurstück ist insgesamt in 50 Miteigentumsanteile (zu je 1/50) aufgeteilt. Für jeden MEA ist das Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz zugewiesen. Die 50 MEA sind jeweils den Wohnungseigentums-einheiten der benachbarten Mehrfamilienhausanlage „Franz-Mehring-Straße 40, 42, 46, 48, 50, 52“ zugewiesen. Die angrenzende Reihenhausbebauung an der Franz-Mehring-Straße wurde ca. 1935 errichtet und ca. 2002 saniert. In den sanierten Wohnhäusern sind fast alle Wohnungen belegt.

Es ist von einer guten bis befriedigenden Wohngegend auszugehen.

Das Flurstück Nr. 1680/13 ist bebaut mit einer Carport- und Stellplatzanlage, die aus 33 Carports und 17 offenen Stellplätzen besteht.

Zum Ortstermin war der offene Stellplatz Nr. 42 vermietet.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt lt. Aussage des Mieters 18,00 € / Monat.



WEG-Verwalter: Real Consult Immobilien GmbH
Hölderlinstr. 10
08056 Zwickau

Tel. 0375-27448832

Zwangsverwalter: -----

Altlasten: nein

Baulasten: nein

Denkmalschutz: nein



Ansicht von Süden über das Flurstück Nr. 1680/13 mit Pkw-Stellplätzen / Carports und Müllstellplätzen (inks)



mit Schranke gesicherte Ausfahrt (Zufahrt) von der Straße zum Flurstück Nr. 1680/13